

GRAND**LYON**
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Planification et Urbanisme Réglementaire*

PLAN LOCAL D'URBANISME

LIMONEST

PROJET DE
MODIFICATION N° 6

Dossier d'enquête publique

SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

○ Point 15

Objectif : Cette modification s'inscrit dans la mise en application des objectifs du Plan Local de l'Habitat qui prévoit une répartition équilibrée entre les logements privés et les logements locatifs aidés sur le territoire de la commune de Limonest.

Conséquences : Modification du zonage AUE2 en AUD2a avec inscription d'un COS graphique de 0,25 et modification de l'orientation d'aménagement n°9, dans la ZAC des Bruyères, chemin de Champivost.



SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES

○ Point 57

Objectif : Il s'agit du repositionnement de polygones d'implantation sur un même site situé en zone naturelle N2b.

Conséquence : Modification de l'implantation de 2 polygones d'implantation sur les parcelles H 819 et H 820, chemin de Saint-André.

MISE EN ŒUVRE DU PLH

○ Point 93

Objectif : Cette modification s'inscrit dans la mise en application des objectifs du Plan Local de l'Habitat qui prévoit une répartition équilibrée entre les logements privés et les logements locatifs aidés sur le territoire de la commune de Limonest.

Conséquences : Suppression de l'emplacement réservé pour équipement n°1 pour parking au bénéfice de la commune et d'une partie de la continuité obligatoire, inscription d'une réservation pour programme de logements avec un minimum de 20% de logements aidés, d'un polygone d'implantation et d'une hauteur graphique à 14m sur les parcelles C50, C51 et C396, avenue Général de Gaulle.

LIMONEST

Surface communale..... 910,69 ha

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	Av. M6	Ap. M6
<i>Centres</i>		
UA1		
UA2	8,99	8,99
UA3	1,67	1,67
UA (plan masse)		
<i>Habitat collectif dominant</i>		
UB1		
UB2		
UC1		
UC2	3,60	3,60
<i>Habitat individuel dominant</i>		
UD1	1,95	1,95
UD2	0,70	0,70
UD3		
UD (plan masse)		
UE1	1,95	1,95
UE2	67,95	67,95
UE3	6,59	6,59
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>		
UV	50,70	50,70
URP		
UL		
<i>Activités économiques</i>		
UI1	61,94	61,94
UI2		
UX	15,24	15,24
<i>Zones spécialisées</i>		
USP	10,52	10,52
UIX		
UIP		
TOTAL	231,80	231,80

Zones d'urbanisation future	Av. M6	Ap. M6
<i>Urbanisation sous conditions</i>		
AUA1		
AUA2		
AUA3		
AUC1	0,71	0,71
AUC2	0,91	0,91
AUD1		
AUD2	2,49	4,63
AUD3		
AUE1		
AUE2	2,14	
AUE3		
AUV		
AUI1	24,79	24,79
AUI2		
AUSP		
AUX		
AUL		
<i>Urbanisation différée</i>		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	31,04	31,04

Zones naturelles	Av. M6	Ap. M6
N1	270,06	270,06
N2	87,40	87,40
Nj		
TOTAL	357,46	357,46

Zones agricoles	Av. M6	Ap. M6
A	290,39	290,39

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av. M6	Ap. M6
Espaces Boisés Classés	244,82	244,82
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	29,62	29,62
TOTAL	274,44	274,44

Av. M6 : avant modification n° 6 - Ap. M6 : après modification n° 6

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Préserver le caractère rural et les fonctions du bourg ancien et conforter son extension en respectant l'existant. Pour cela, les extensions et les densifications doivent se faire sous forme d'habitat collectif en alignement de voie et en harmonie avec l'architecture existante ; les rez-de-chaussée peuvent accueillir des commerces.
- > Encourager la mixité de l'habitat en favorisant la réalisation de projet de logement social.

1
OAQS

Le bourg ancien est classé en UA2a-p avec une hauteur limitée à 12 m. Une prescription de continuité est inscrite sur certaines portions de la voie où le bâti continu contribue à l'identité du lieu, contrairement aux autres secteurs où la discontinuité favorise des cônes de vues sur les Monts du Lyonnais.

Des linéaires commerciaux place du Griffon viennent compléter ces prescriptions.

Des réserves pour programmes de logement prévoient l'implantation de logements sociaux.

- > Réaliser une extension de bourg qui constituerait une interface à vocation d'habitat entre le centre et le vallon, par une urbanisation relativement dense en partie haute, dans une volumétrie cohérente avec les caractéristiques des constructions des Monts d'Or. Un équipement communal pourrait être réalisé à terme, en contrebas de la mairie. La partie inférieure respectera une implantation en retrait par rapport à la voie, ainsi qu'une densité plus faible du bâti, de façon à s'inscrire dans le cadre paysager du fond de vallon. L'aménagement respectera le caractère naturel du site, en préservant un espace végétalisé unitaire jusqu'en fond du vallon. Un bassin de rétention paysager sera localisé en aval de cette coulée verte.

2
OAQS

La partie supérieure du site, proche du Bourg, est classée en AUC2a et en AUC1 avec une hauteur égale à 12 mètres.

La partie inférieure en transition avec les zones naturelles est inscrite en AUD2b et comporte une localisation préférentielle pour un bassin de rétention.

Un espace végétalisé à créer fait le lien entre le Bourg et le vallon.

- > Maintenir la vocation des secteurs et permettre la gestion de l'existant.

Sur les secteurs de collectifs et d'habitats groupés, les zonages UC2a, UD1b et UD2b confortent l'état existant.



[Redacted]

Point n° 93

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > **Maintenir la vocation économique tout en préservant le site paysager. Dans cette optique, une densification de l'existant n'est pas souhaitable.**

Pour mémoire, les secteurs de Sans Souci et de Bois des Côtes comprennent des zones d'aménagement concerté (ZAC), dont le programme d'équipements est en cours d'achèvement.

Ces secteurs sont inscrits en UII. Dans certains cas, la volonté de garder l'état existant est appliquée par l'emploi de hauteurs et de CES graphiques.

L'implantation d'une marge de recul sur les secteurs de développement économique implantés le long de la RN6 afin de prendre en compte les nuisances générées, marque également la prise en compte de la loi relative aux entrées de Ville.

- > **Assurer la gestion des deux pôles : maintenir les vocations et les surfaces existantes.**

Ces sites sont inscrits en UX avec des CES graphiques respectifs de 0,20 et 0,30.

Affirmer la vocation économique de Techlid, visant ainsi un certain équilibre entre l'est et l'ouest de l'agglomération lyonnaise.

L'enjeu principal est de concilier exigences liées à l'accueil d'activités, prise en compte d'un environnement urbain largement constitué, et préservation d'un patrimoine naturel.

Ainsi, les objectifs poursuivis par ce projet public d'aménagement sont :

- de développer une offre d'activités s'inscrivant dans le prolongement de la zone de Sans Souci,
- de conférer à cette urbanisation un rôle fédérateur pour le secteur, ceci impliquant une prise en compte des fonctionnalités, des usages existants et futurs,
- valoriser le milieu naturel et le rendre accessible aux usagers.

La majeure partie du secteur est couverte par un zonage AUII, et une bande classée AUE2 permet de relier le hameau de la Bruyère et l'ensemble pavillonnaire plus au nord par une vocation d'habitat.

Une localisation préférentielle pour un bassin de rétention figure au sud de la zone.

9
OAQS



Point n° 15

9

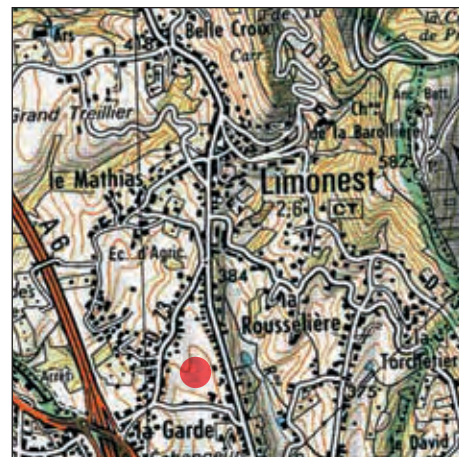
OAQS

Orientation d'aménagement

Les Bruyères

Objectif

Développer une offre d'activités répondant aux besoins du marché, s'inscrivant dans le prolongement de la zone d'activités de Sans Souci, avec une prise en compte de l'environnement du site.



Principes d'aménagement



- Permettre l'implantation d'activités économiques, hors commerce de gros, selon une localisation par taille de lot :

A. lots de petite et moyenne taille à l'est en bordure de la RN6 ;

B. lots de grande taille à l'ouest de l'autre côté de la coulée verte centrale.

- Les hauteurs de bâtiments devront prendre en compte la topographie du site et préserveront des échappées visuelles sur le milieu humide, notamment à partir de la RN6.

- Préserver la vocation résidentielle à l'ouest du secteur.

- Valoriser le milieu naturel et la présence du ruisseau, préserver et renforcer les boisements existants sur la coulée verte centrale, et rendre le site accessible aux usagers.

- Créer un espace tampon végétalisé persistant permettant la séparation entre les activités et la vocation d'habitat résidentiel à l'ouest en prolongement du hameau des Bruyères.

- Créer un axe structurant nord-sud de desserte de la zone. Ce dernier débouchera au sud en prolongement du chemin des Ormeaux ; l'accès nord sur la RN6 reste à définir. Cet axe sera le support du maillage interne de desserte des lots.

- Permettre une desserte de transports en commun sur l'ouest en réservant une emprise foncière débouchant sur le chemin de la Bruyère.

- Prévoir l'implantation d'un bassin de rétention en partie sud.

- S'appliquent également sur ce secteur, les prescriptions inscrites aux documents graphiques du PLU.

Source : Yves Mouton, étude de faisabilité, 2004.

LEGENDE DES PLANS

Périphérie

"Zonage et autres prescriptions"

1/5000^e

